



**TERMINOS DE REFERENCIA
RFP.2024.001**

**REMODELACIÓN DE LAS OFICINAS PARA LA ORGANIZACIÓN INTERNACIONAL PARA LAS MIGRACIONES
CENTRO CORPORATIVO INTERNACIONAL TORRE A
Bo. DON BOSCO, SAN JOSÉ, COSTA RICA**

San José, Abril, 2024

09:19:33 -06'00'



Contenido

CAPÍTULO I	4
1. ASPECTOS TÉCNICOS DE LA PROPUESTA	4
1.1 Productos - Alcances	4
1.1.1 Normas Técnicas	4
1.1.2 Presupuesto	4
1.1.3 Cronograma y tiempo de ejecución ANEXO J	5
1.2 Construcción de la Infraestructura	6
1.2.1 Supervisión y Desarrollo de Los Trabajos	6
1.2.2 Responsabilidad por Daños y Reclamos	7
1.2.3 Obligaciones del Contratista	8
1.2.4 Modificaciones	9
1.2.5 Métodos Constructivos	9
1.2.6 Consideraciones Varias	10
1.2.6.1 Materiales a Cargo del Contratista	10
1.2.6.1 Maquinaria Equipos y Herramientas	10
1.2.6.2 Mano de Obra y Suministro de Personal	10
1.2.7 Obras Mal Ejecutadas	10
1.2.8 Vigilancia y Señalización	11
1.3 Informes	11
ANEXOS	13



ANEXOS

Anexo J. CRONOGRAMA DE TRABAJO

Anexo M. LISTADO DE ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y PRECIOS



CAPÍTULO I

1. ASPECTOS TÉCNICOS DE LA PROPUESTA

El Contratista seleccionado deberá entregar a la OIM de acuerdo con los tiempos estipulados en la programación respectiva, los siguientes productos:

1.1 Productos – Alcances

El alcance de la siguiente INVITACIÓN PÚBLICA corresponde a la “**REMODELACIÓN DE LAS OFICINAS PARA LA ORGANIZACIÓN INTERNACIONAL PARA LAS MIGRACIONES, CENTRO CORPORATIVO INTERNACIONAL TORRE A Bo. DON BOSCO, SAN JOSÉ.**” En los presentes Términos de Referencia la OIM compartirá con los oferentes los juegos de planos, especificaciones técnicas y el Esquema de Actividades Presupuestaria (BoQ) necesarios para desarrollar los trabajos de forma precisa y diligente. Conforme a la información compartida por la OIM el contratista adjudicado deberá ejecutar la remodelación/adecuación de las oficinas de OIM cumpliendo con todos los requerimientos normativos nacionales tanto de calidad como de seguridad constructiva, cumpliendo con los tiempos y plazos establecidos y empleando eficientemente los recursos asignados, considerar los requerimientos del apartado 1.1.3 de estos términos.

Conforme con los planos presentados por la OIM, el contratista podrá ajustar/complementar las partidas y cantidades de obra, así como el presupuesto final si así lo considere necesario.

1.1.1.1 Normas Técnicas

De acuerdo con los planos del proyecto que serán proporcionados por la OIM al *contratista seleccionado*, éste procederá a ejecutar la construcción de la infraestructura, el cual, para su cumplimiento el contratista debe conocer y garantizar la aplicación de las normas y reglamentos relacionados vigentes para Costa Rica.

Deberán también tomarse en cuenta las Ordenanzas y Normas que emitan las Municipalidades en cuya jurisdicción se desarrollará el proyecto.

Debe entenderse que el listado aquí establecido es de carácter ejemplificativo, por lo que será responsabilidad del Contratista asegurarse de que se cumpla con cualquier legislación o norma vigente, entendiéndose que las normativas a aplicarse serán las de edición más reciente o según se indique en los documentos.

1.1.2 Presupuesto

Con base en las cantidades de obra establecidas en el BoQ y planos constructivos suministrados el oferente deberá revisar las cantidades de obra, cuantificar y presupuestar todos los elementos para el área a intervenir dentro de la estructura proporcionada por el BoQ. Si el Contratista estima necesario, podría realizar visitas de campo para corroborar medidas, previa coordinación con la OIM. El presupuesto general detallado debe ser diligenciado en el formato que entregue la entidad para tal fin y debe estar acompañado de listado de insumos (el cual debe ser soportarse en cotizaciones reales), los análisis de precios unitarios detallados, el presupuesto resumido por capítulos.

El oferente elaborará el presupuesto de todas las obras a ejecutar tomando como referencia los precios de los



productos en el mercado nacional. Si los materiales y/o productos que considera el presupuesto son especializados, el contratista proveerá las especificaciones técnicas que respalden la calidad y garantía de los mismos. Si los materiales son especializados y no forman parte del mercado nacional, o el proveedor los solicita al exterior, el Contratista proveerá información de las especificaciones técnicas y tiempos de entrega.

Para la elaboración del presupuesto el Contratista deberá tener en cuenta:

- La concordancia de los ítems establecidos en el esquema de actividades presupuestaria (BoQ), con las especificaciones técnicas y los planos constructivos. La existencia de un elemento o anotación en cualquiera de estos tres documentos lo hace válido y existente en todos los demás documentos.
- Las condiciones locales en cuanto a la disponibilidad de mano de obra, materiales de construcción y demás aspectos que puedan influir en el costo final de los precios unitarios.
- La unidad de medida deberá estar de acuerdo con la especificación correspondiente.
- Las tarifas horarias y honorarios de los profesionales involucrados deberán siempre considerar que el proyecto será desarrollado en la menor línea de tiempo posible por lo que habilitar una estrategia de trabajos 24 horas / 7 días de la semana es parte de los requisitos de este proyecto en tanto no afecte el rendimiento y la calidad de los trabajos a desarrollar.
- Los precios de los materiales deben corresponder a valores actualizados. Es necesario relacionar las cantidades requeridas para ejecutar cada ítem, incluyendo desperdicios y los materiales auxiliares y/o adicionales transitorios (andamios, formaletas, etc.).
- Los precios de los materiales deben corresponder a valores en el sitio de colocación incluyendo todos los fletes.
- En la mano de obra se deben considerar los jornales de las cuadrillas de obreros y de personal especializado teniendo en cuenta el jornal básico o el vigente en la región, afectado del porcentaje de prestaciones sociales de acuerdo con las disposiciones legales vigentes. Los rendimientos establecidos deberán ser el resultado de un estudio cuidadoso que determine óptimamente el tiempo de ejecución de la unidad del ítem considerado.
- En la determinación de los costos indirectos se deben tener en cuenta las condiciones locales y la localización de la obra con respecto a los centros de producción y abastecimiento, discriminando los gastos por administración y los porcentajes para imprevistos y utilidad.
- Los costos unitarios contendrán todos los costos directos e indirectos necesarios para el desarrollo de dicha actividad, dicho costo unitario y el monto total de la actividad deberá ser reflejado en el cronograma posteriormente.
- El edificio cuenta con seguridad las 24 horas los 7 días de la semana, sin embargo, la OIM no será responsable de la seguridad de los materiales, herramientas o equipos.

Para la presentación de la propuesta, el proponente deberá considerar un monto máximo de referencia de USD 1.000.000 (Un Millón de dólares americanos) para las readecuaciones/remodelaciones necesarias. Para estos efectos se aceptarán solamente aquellas propuestas económicas que cumplan con un porcentaje de variación de +/- 10% del valor referencial indicado.

Las partidas de obra con sus respectivas cantidades se encuentran en el **ANEXO M**.



1.1.3 Cronograma y tiempo de ejecución ANEXO J

Corresponde a la elaboración del plan de trabajo para la ejecución de los diseños finales compartidos por la OIM según las especificaciones presentadas, desarrollados en un tiempo responsable. El Contratista elaborará, en base a los requerimientos presentados por **OIM**, el cronograma de trabajo, en el que considere los tiempos de los procesos de cada actividad, los recursos, las complejidades y exigencias del entorno, entre otros. Al contratista que se le adjudique el proyecto deberá presentar un Cronograma actualizado y detallado con las fechas contractuales establecidas.

El oferente debe entregar la Programación detallada de obra, utilizando el software MICROSOFT PROJECT PROFESSIONAL, como mínimo con la siguiente información:

- Las actividades deben estar referidas a las actividades presupuestadas (BoQ), logrando establecer una clara relación entre costo y actividad. Cada actividad deberá reflejar la cantidad unitaria de dicha actividad.
- Una programación para ejecución de obra en la que se debe definir claramente la estrategia y lineamiento base para el planteamiento del programa.
- Establecer claramente la ruta crítica, considerando los trabajos en jornada 24/7.
- Hoja de recursos técnico, administrativo y de campo para las actividades planteadas.
- Hoja de Costos por cada actividad desarrollada, la cual debe coincidir con el presupuesto calculado.
- Programación en diagrama de Gantt.
- La ocupación del edificio sigue una estrategia operativa fundamental, estando al momento del inicio de obras solo el 2do nivel y parte 6to nivel ocupado por staff de la OIM y el 4to piso completo que está siendo ocupado por empresas fuera de la OIM. Esto avala que los trabajos sean ejecutados en todos los pisos al mismo tiempo, pero siempre se deberá dejar paso seguro y rotulado a lo largo de las áreas de pasillo comunes, escaleras y elevadores.
- Los trabajos de demolición deberán ser programados, por lo que un plan de demoliciones será requerido para la empresa contratada con el fin de coordinar con la administración del edificio los trabajos a desarrollar.

1.2 Construcción de la Infraestructura

A partir de los diseños finales presentados por la OIM, el contratista deberá iniciar los trabajos de ejecución de acuerdo con la programación planteada en la propuesta y de acuerdo con el alcance especificado en los presentes Términos de Referencia y con el cumplimiento de toda la normatividad vigente para el momento en que se inicien los trabajos de construcción.



1.2.1 Supervisión y Desarrollo de Los Trabajos.

La supervisión de la ejecución será realizada por la OIM adicionalmente OIM tendrá presencia constante por parte de la unidad de infraestructura durante todo el proceso de construcción quienes harán un monitoreo constante y mantendrán comunicación con la empresa de Supervisión y con la empresa Ejecutora, revisando informes y/o haciendo requerimientos que se deberán acatar.

La coordinación y vigilancia de la ejecución y cumplimiento del contrato serán ejercidos por la OIM. El Supervisor está autorizado para impartir instrucciones u órdenes al Contratista sobre asuntos de responsabilidad de éste, revisar los libros de contabilidad y exigirle la información que considere necesaria y el Contratista estará obligado a suministrarla dentro de los términos del contrato, excepto lo que expresamente se estipule. Todas las comunicaciones u órdenes de Supervisión serán expedidas o ratificadas por escrito.

Semanalmente o cada vez que se estime conveniente, se deberán celebrar reuniones en la obra con participación de la OIM, del director del Contratista, el residente del Contratista y la Supervisión.

En ellas se analizarán los diferentes aspectos técnicos y administrativos relacionados con el proyecto, sin perjuicio de que participen otros funcionarios de las diferentes áreas o de otras entidades. De cada una de estas reuniones se levantará un acta, la cual permanecerá en custodia de la OIM.

El Contratista deberá inspeccionar y examinar el sitio y los alrededores de la obra e informarse por su cuenta acerca de características del sitio, las cantidades, localización y naturaleza de la obra y la de los materiales necesarios para su ejecución, transporte, mano de obra, las fuentes de materiales, zonas de botaderos, las vías de acceso al sitio y las instalaciones que se puedan requerir, las condiciones del ambiente y en general, sobre todas las circunstancias que puedan afectar o influir en el cálculo del valor de su propuesta. El hecho de que el Contratista no se familiarice debidamente con los detalles y condiciones bajo los cuales serán ejecutados los trabajos, no se considerará como excusa válida para posteriores reclamaciones.

Desde la firma del acta de inicio y entrega del sitio de la obra al Contratista, hasta la entrega definitiva de la obra a la OIM, el Contratista está en la obligación de señalar y regular el tránsito en el sector de los trabajos como prevención de riesgos a los usuarios y personal que trabaja en la obra. El Contratista es el único responsable de los accidentes que se presenten por deficiencia en la señalización y el ordenamiento del tránsito en el sector objeto del contrato.

El Contratista deberá mantener en el sitio de la obra los equipos adecuados a las características y magnitud de la obra y en la cantidad requerida, de manera que se garantice su ejecución de acuerdo con los planos, especificaciones de construcción, programas de trabajo y dentro de los plazos previstos. El Contratista deberá mantener los equipos de construcción en óptimas condiciones, con el objeto de evitar demoras o interrupciones debidas a daños en los mismos. La mala calidad de los equipos o los daños que ellos puedan sufrir, no serán causal que exima al Contratista del cumplimiento de sus obligaciones.

El Contratista deberá conseguir oportunamente todos los materiales y suministros que se requieran para la construcción de las obras y mantener permanentemente una cantidad suficiente de ellos para no retrasar el progreso de los trabajos. Como parte del programa de aseguramiento de la calidad del contratista, todos los materiales están sujetos a inspección, muestreo, pruebas, repetición de pruebas y rechazo, en cualquier momento antes de la aceptación de los trabajos.

Los materiales suministrados y demás elementos que el Contratista emplee en la ejecución de las obras deberán ser de primera calidad y adecuados al objeto que se les destinan.



Todo trabajo rechazado por no cumplir con las especificaciones exigidas, por defecto en los materiales, en los elementos empleados, en la mano de obra o por deficiencia en los equipos de construcción, deberá ser reconstruido o reparado por cuenta del Contratista y dentro del plazo que se determine. Además, el Contratista queda obligado a retirar del sitio donde se ejecuten los trabajos los materiales o elementos defectuosos, a su costa, cuando así lo exija la OIM en las visitas de supervisión de obra.

Durante su permanencia en la obra será cargo del contratista la construcción, mejoramiento y conservación de las obras provisionales o temporales que no forman parte integrante del proyecto, tales como oficinas, bodegas.

1.2.2 Responsabilidad por Daños y Reclamos.

El Contratista deberá cumplir con todas las disposiciones del Código del Trabajo, demás leyes del país y documentos contractuales y dejar a salvo a OIM de cualquier juicio, demanda o reclamo por cualquier daño o perjuicio que ocasione a cualquier persona o propiedad durante la ejecución de la obra contratada.

Los daños y las implicaciones que se ocasionen en redes de servicios públicos, andenes, separadores, pavimentos, edificaciones y demás estructuras vecinas a la obra, por causas imputables al Contratista, serán reparados y cubiertos por su cuenta y a costa suya.

En todo caso, el Contratista cuidará especialmente de no poner en peligro vidas o propiedades y será responsable de los daños que se deriven del empleo de sus sistemas constructivos durante la ejecución de las obras.

Para los trabajos de cargue y descargue de equipos, materiales y escombros el contratista deberá tramitar ante la autoridad competente y con anticipación a la suscripción del acta de inicio de los trabajos el plan de manejo de tráfico.

1.2.3 Obligaciones del Contratista.

- El Contratista asumirá la responsabilidad sobre la ejecución total de la obra, para que esta se realice en óptimas condiciones técnicas.
- Será obligación primordial del Contratista, ejecutar la obra acuerdo con los planos y especificaciones.
- Se deberá disponer de elementos de protección personal para visitantes, y proveedores quienes solo deben ingresar con la autorización directa del personal administrativo designado por el contratista y/o Supervisión.
- Todo elemento o material de construcción que vaya a ser implementado en la obra deberá dar cumplimiento a lo estipulado en los planos constructivos y en las especificaciones de construcción.
- Todo material dispuesto por el contratista será de primera calidad, deberá cumplir con las normas de calidad vigentes y con las indicaciones señaladas en estas especificaciones.
- El Contratista antes de iniciar cualquier trabajo, deberá revisar y estudiar cuidadosamente todos los planos y documentos que contienen el proyecto, con el fin de verificar detalles, dimensiones, cantidades y especificaciones de materiales.
- Se asume que las cotas y dimensiones de los planos deben coincidir, pero será siempre obligación por parte del Contratista el verificar los planos y las medidas antes de iniciar los trabajos. Cualquier duda deberá consultarla por escrito en forma oportuna.
- Inspeccionar el lugar de la obra para determinar aquellas condiciones que puedan afectar los trabajos a realizar.
- Suministrar el personal competente y adecuado para ejecutar los trabajos a los que se refieren los planos y las



especificaciones, en la mejor manera posible.

- Pagar cumplidamente al personal a su cargo los sueldos, prestaciones, seguros, bonificaciones y demás beneficios complementarios que ordene la ley. La OIM bajo ningún concepto, asumirá responsabilidades por omisiones legales del Contratista en este aspecto.
- El Contratista deberá dar cumplimiento a la legislación vigente sobre higiene y seguridad industrial establecida para la industria de la construcción.
- Una vez finalizada la obra, el Contratista deberá elaborar y entregar en original y medio digital los planos récord de la misma en formato CAD(.dwg).
- Será obligación del Contratista que el personal empleado durante el transcurso de la obra sea competente e idóneo, además de contar con la experiencia suficiente para acometer de la mejor manera las labores encomendadas.
- La OIM podrá solicitar la remoción de cualquiera de las personas dependientes del CONTRATISTA que estén al servicio de la obra, a lo cual deberá darse cumplimiento a más tardar dentro del día hábil siguiente a la respectiva solicitud.
- EL CONTRATISTA se obliga a afiliarse todo el personal bajo su dependencia a una al Instituto Hondureño del Seguro Social (IHSS) y a dar cumplimiento a todas las obligaciones laborales establecidas en la Ley. La OIM podrá exigir en cualquier momento documentos que así lo prueben.
- EL CONTRATISTA será responsable del pago de las prestaciones de ley correspondientes a sus obligaciones laborales y de seguridad social para con el personal a su cargo, tales como Instituto Hondureño del Seguro Social.
- Con todo EL CONTRATISTA asume la responsabilidad plena en relación con las obligaciones que le corresponden en desarrollo o por mandato del Código de Trabajo de la República de Honduras y de las disposiciones legales que le adicionen, modifiquen, sustituyan o reformen, así como de las relacionadas con el régimen legal de Seguridad Social en Honduras y, en consecuencia, renuncia a invocar en cualquier momento y por cualquier causa solidaridad alguna por parte de la OIM para tales fines.
- EL CONTRATISTA, se obliga a mantener en cada una de las obras contratadas, el personal ofrecido en su propuesta, el incumplimiento de esta cláusula será causal de incumplimiento del contrato.
- El CONTRATISTA deberá elaborar los documentos de respaldo para la introducción de órdenes de cambio en coordinación con el supervisor, previo conocimiento de OIM, y el administrador del Contrato.
- El CONTRATISTA mantendrá a su personal, durante la ejecución de la obra, debidamente identificado de acuerdo con exigencias de OIM, por medio de camisetas con colores, chalecos, equipo de seguridad, entre otros.
- El CONTRATISTA será responsable por cualquier reclamo de terceros, que surja de la violación de cualquier ley o reglamento cometida por él, sus empleados o sus subcontratistas; liberando expresamente a OIM de cualquier responsabilidad.

1.2.4 Modificaciones.

Si durante la localización y/o replanteo de las obras el Contratista encuentra diferencias notables entre el proyecto y las condiciones de la obra en sitio se dará aviso a la OIM.

Todos los aspectos técnicos serán canalizados a través de OIM. Cualquier otra institución o contra parte que participe en las reuniones no podrá realizar solicitudes directas al ejecutor

De todo cambio que se realice debe dejarse constancia por medio de actas, con copia al Contratista. Bajo la supervisión de la OIM, el Contratista deberá consignar en los planos récord dichos cambios y todos los que se realicen durante el proceso de la obra. Los cambios que surjan de adiciones o modificaciones substanciales sobre el diseño original del proyecto serán asumidos por el Contratista, revisados por la Supervisión y con el aval del Diseñador de los productos originales, toda vez que éstos hacen parte del alcance de los trabajos a ejecutar.



1.2.5 Métodos Constructivos.

La metodología constructiva utilizada por el Contratista para desarrollar las actividades que se le contraten deberá garantizar a la OIM y a la obra los siguientes aspectos:

- a. Las calidades previstas en planos y especificaciones que le sean entregados.
- b. La estabilidad de la obra contratada.
- c. El cumplimiento de las normas de calidad que reglamentan algunos materiales y elementos constructivos.
- d. El cumplimiento de las normas de seguridad durante la ejecución de la obra.
- e. No afectar el desarrollo de las otras actividades que no estén a cargo suyo y que se ejecuten simultáneamente.

1.2.6 Consideraciones Varias.

1.2.6.1 Materiales a Cargo del Contratista.

Todos los materiales que sean necesarios para la construcción total de las obras deberán ser aportados por el Contratista y colocados en el sitio de las obras. Así mismo deberá considerar las diversas fuentes de materiales y tener en cuenta en su propuesta todos aquellos factores que incidan en su suministro.

Todos los costos que demanden la compra, exploración, explotación procesamiento, transporte, manejo, vigilancia, etc., de dichos materiales serán por cuenta del Contratista, quien a su vez deberá asumir los riesgos por pérdida, deterioro y mala calidad de los mismos.

1.2.6.1 Maquinaria Equipos y Herramientas.

TODA LA MAQUINARIA, EQUIPOS Y HERRAMIENTAS NECESARIOS PARA LA CORRECTA Y ÓPTIMA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DEBERÁN SER SUMINISTRADOS A SU CARGO POR EL CONTRATISTA.

- a) Los equipos, maquinarias y herramientas que debe suministrar el Contratista deberán ser adecuados para las características y magnitud de la obra a ejecutar.
- b) La reparación y mantenimiento de las maquinarias, equipos y herramientas es por cargo del Contratista, quien deberá asumir todos los riesgos por pérdida, daño, deterioro, etc., de los mismos.

1.2.6.2 Mano de Obra y Suministro de Personal

- a) Es obligación del Contratista suministrar y mantener durante la ejecución de las obras y hasta la entrega total de las mismas, a satisfacción de la OIM, todo el personal idóneo y calificado de directivos, profesionales, técnicos, administrativos, obreros y demás que se requieran.
- b) Cuando a juicio de la Supervisión, el personal al servicio de la obra resultare insuficiente o sin la experiencia necesaria, el Contratista procederá a contratar el personal que haga falta y la mano de obra calificada que se requiera o a cambiarlo, sin ningún costo para la OIM.
- c) Todas las instrucciones y notificaciones que el supervisor de la OIM imparta al representante del Contratista, se entenderán como hechas a este. Del mismo modo, todos los documentos que suscriban los profesionales del



Contratista tendrán tanta validez como si hubieran sido emitidos por el Contratista mismo.

d) Es entendido que el personal que el Contratista ocupe para la realización de las obras no tendrá vinculación laboral con la OIM y que toda responsabilidad derivada de los contratos de trabajo correrá a cargo exclusivo del Contratista

1.2.7 Obras Mal Ejecutadas.

El Contratista deberá reconstruir a su costo, sin que implique modificación al plazo del contrato o el programa del trabajo, las obras mal ejecutadas. Se entiende por obras mal ejecutadas aquellas que, a juicio de la supervisión hayan sido realizadas con especificaciones inferiores o diferentes a las

señaladas por la OIM en estos Términos de Referencia. El Contratista deberá reparar las obras mal ejecutadas dentro del término señalado por la OIM.

1.2.8 Vigilancia y Señalización.

El contratista durante el desarrollo de los trabajos deberá adoptar los controles y medidas para preservar el bienestar y orden público mediante la aplicación de normas básicas para el control del impacto producto de las obras de construcción, y el buen uso y funcionamiento continuo de los elementos de señalización a mantener durante el desarrollo de la obra.

El contratista deberá tomar las medidas de vigilancia necesarias para el control de los elementos que componen dicha señalización y velar por su permanencia durante el día y la noche y durante el transcurso total del desarrollo de la obra, no siendo la OIM responsable por pérdida, daño o robo de algunos de dichos elementos, cuya reposición será a cargo del contratista.

1.3 Informes

El contratista realizará y entregará a la OIM para su aprobación, informes quincenales en los cuales se consigne como mínimo:

- El trabajo ejecutado en esa quincena.
- Lo programado para la quincena siguiente.
- La confrontación con la programación inicial; de presentarse atraso en la programación inicial, deberán explicarse las medidas y acciones a tomar con el fin de recuperar el atraso.
- Los esquemas descriptivos de avance semanal, cuando sean requeridos por la Supervisión.
- Informe de Control de Calidad.
- Informe fotográfico (breve)

Para facilitar la elaboración de estos informes (avances físicos y económicos) y para que se verifique la información contenida en ellos, el Contratista elaborará formatos (máximo 5 hojas) que contengan la información relevante a tener en cuenta para cada actividad técnica y serán aprobados por el supervisor el día anterior a la iniciación de la actividad.



1.4 Penalidades

En adición a las multas y otras penalidades establecidas en los documentos contractuales, se establecen las penalidades siguientes, las cuales la **OIM** impondrá al contratista, de conformidad al procedimiento correspondiente:

- Por no presentar el programa físico y financiero del proyecto y el Plan de Control de Calidad, CRC 50,000.00 por cada día de atraso en la entrega de uno o ambos documentos.
- Por no designar al gerente, superintendente, Ingeniero de Control de Calidad u otro personal interino en caso de ausencia justificada, CRC 50,000.00 por día, por cada incumplimiento.
- Si el informe quincenal o mensual es presentado incompleto o no es presentado al supervisor y/o la OIM, en los plazos establecidos, CRC 50,000.00 por cada día de atraso.
- Por no entregar y/o no actualizar la bitácora a diario, de acuerdo con los tiempos establecidos en los presentes términos, CRC 50,000.00 por día, y por cada incumplimiento.
- Por no presentar el plan de seguridad e higiene ocupacional para prevención de riesgos y atención de emergencias, CRC 50,000.00 por cada día de atraso.
- Por incorporar o retirar del proyecto la maquinaria utilizada en éste, o sustituirlo por otro de iguales características, sin cumplir con las autorizaciones respectivas, CRC 50,000.00 por cada día sin autorización.
- Por no acatar inmediatamente orden de cesación temporal de los trabajos, girada por la OIM, CRC 50,000.00 por cada día.
- Por no corregir, retirar, restaurar o reemplazar cualquier trabajo defectuoso, no autorizado o que no cumpliera con los requerimientos, estipulaciones, términos y condiciones de los documentos contractuales, CRC 50,000.00 por evento (escrito en bitácora).
- Por la negativa por parte del contratista y/o de sus subcontratistas a suministrar al supervisor y/o a la OIM la documentación sobre el pago de planillas, o el no proporcionarla en el plazo y forma establecida, CRC 50,000.00 por cada día.
- Por la no inscripción, incumplimiento o retraso por parte del contratista en el pago de las prestaciones sociales y laborales establecidas por la legislación costarricense incluyendo el pago de salarios de conformidad con la oferta presentada a la OIM y demás prestaciones laborales y seguridad social, que se detectare en virtud de las verificaciones anteriores o en virtud de denuncias que sean presentadas por los perjudicados, CRC 50,000.00 por cada incumplimiento, falta de inscripción o atraso.
- Por no presentar el desglose de costos unitarios y/o las correcciones por causas imputables al contratista dentro de los períodos mencionados. CRC 50,000.00 por cada día de atraso en la entrega.
- Ausencia injustificada a las reuniones semanales del Gerente de construcción o encargado de obra por parte del contratista, CRC 50,000.00 por reunión.
- Por no disponer en el proyecto de los recursos mínimos requeridos para la actividad que se esté desarrollando: Recurso Humano, materiales, recurso de ejecución (equipo), o proporcionar equipo dañado, CRC 50,000.00 por personal y equipo faltante.
- Por no proporcionar y/o no utilizar adecuadamente, cada día el equipo mínimo de seguridad a los trabajadores (cascos, arneses, lentes, guantes, etc.) de acuerdo con la actividad que se está ejecutando y a lo establecido por los Manuales de Aseguramiento de la Calidad (o la Supervisión), en zonas donde se desarrollen trabajos de alto riesgo, CRC 50,000.00 por cada trabajador sin equipo.
- Estas penalidades podrán ser iniciadas sin previa advertencia, y serán descontadas al contratista de los pagos mensuales aprobados por la Supervisión de la **OIM**.



ANEXOS

ANEXO J

CRONOGRAMA DE TRABAJO

Adjuntar el Cronograma unificado de trabajo en MICROSOFT PROJECT. Se podrán agrupar rubros en una misma actividad y por tanto la duración y el costo de la misma estarán en función del análisis de precios unitarios respectivo.

Adicionalmente se proporcionará a la OIM un disco con los archivos correspondientes, debidamente etiquetado.

Lugar y Fecha

Oferente o Representante Legal



ANEXO M

LISTADO DE ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y PRECIOS.

Cantidades de Obra

NOTA: Los juegos de Planos, cantidades de obra, especificaciones técnicas se compartieron en la carpeta de INVITACIÓN PÚBLICA en formato digital a todos los oferentes que descargaron las bases de Invitación Pública. Estos documentos son propiedad exclusiva de la OIM. Son confidenciales y no podrán ser facilitados o reproducidos a terceros y para otros fines fuera de esta Invitación Pública, cualquiera que sea el medio empleado, en parte o en su totalidad sin previo consentimiento escrito de la OIM.

PLANOS EDIFICIO TORRE IMPERIAL



1.5 Cronograma de Actividades

ACTIVIDAD	FECHA PROGRAMADA
Apertura de la Invitación Directa	24.04.2024
Inspección del sitio/obra	30.04.2024
Recibo Preguntas/Aclaraciones	02.05.2024
Envío de Q&A	03.05.2024
Cierre y recibo de ofertas	17.05.2024
Apertura de Oferta técnica	20.05.2024
Entrega Evaluación Técnica	23.05.2024
Apertura Evaluaciones Financieras	24.05.2024
Entrega Evaluación Financiera	28.05.2024
Publicación de NoA	30.05.2024
Asignación de contrato	03.06.2024

Formatted Table